Mairie de Vany
10 rue Principale
57070 VANY

Tél : 03 87 77 83 70
Fax : 03 87 77 74 65

mairie.vany@orange.fr

P.L.U

Plan Local d'Urbanisme

Commune de

Vany

REGLEMENT ECRIT

DERNIERE PROCEDURE APPROUVEE :
Modification Simplifiée N°1 du PLU

Engagement	AM	28/09/2017
Mise à disposition	DCM	17/10/2017
Approbation	DCM	19/12/2017

Approbation initiale du PLU : 10/03/2017

AGURAM
Agence d'Urbanisme d'Agglomérations de Moselle | Immeuble Ecotech | 3 rue Marconi 57070 METZ
tél. : 03 87 21 99 00 | contact@aguram.org | www.aguram.org

TABLEAU RECAPITULATIF DES PROCEDURES D'URBANISME DE VANY

Approbation initiale PLU	**DCM**	**10-03-2017**
Modification simplifiée n°1 Du PLU	**DCM**	**19-12-2017**

** DCM : Délibération du Conseil Municipal*

TABLE DES MATIERES **3**

TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES **4**
1.1 Champ d'application territorial du plan 4
1.2 Division du territoire en zone 4
1.3 Modalités d'application du règlement 5
1.4 Prévention des risques naturels et technologiques 7
1.5 Caractéristiques architecturale, urbaine et écologique 8
1.6 Emplacements réservés 11
1.7 Servitudes particulières 11
1.8 Lexique 12

TITRE 2 – DISPOSITIONS PARTICULIERES DES ZONES URBAINES **14**
2.1 Dispositions applicables à la zone UA 14
2.2 Dispositions applicables à la zone UB 22
2.3 Dispositions applicables à la zone UE 30

TITRE 3 – DISPOSITIONS PARTICULIERES DES ZONES A URBANISER **33**
3.1 Dispositions applicables à la zone 1AU 33
3.2 Dispositions applicables à la zone 1AUX 41

TITRE 4 – DISPOSITIONS PARTICULIERES DES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES **45**
4.1 Disposition applicables à la zone A 45
4.2 Disposition applicables à la zone N 52

ANNEXES **59**
Liste des essences locales imposées 59
Arrêté de zonage archéologique 65

TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES

1.1 CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Vany.

1.2 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONE

A. Division du territoire en zone

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en quatre grands types de zones dont les délimitations sont reportées sur le règlement graphique :

- Les zones urbaines (sigle U) :
  Sont classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

- Les zones à urbaniser (sigle AU) :
  Sont classés en zone à urbaniser les secteurs non bâtis ou insuffisamment viabilisés destinés à être ouverts à l'urbanisation.

  La *zone 1AU* est une zone où les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.

  La *zone 2AU* est une zone où les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone. Son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du PLU.

- Les zones agricoles (sigle A) :
  Sont classés en zone agricole, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.

- Les zones naturelles et forestières (sigle N) :
  Sont classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

1.3 MODALITES D'APPLICATION DU REGLEMENT

A. Fonctionnement général du règlement

➢ *Structure du règlement écrit :*

Le règlement écrit est découpé en quatre titres. Le titre I intitulé « *Dispositions générales* » explique les différentes dispositions applicables à l'ensemble des zones.

Les titres II-III et IV précisent les dispositions particulières applicables à chaque type de zone. Ainsi :

- Le titre II précise les *« Dispositions applicables aux zones urbaines » ;*
- Le titre III précise les *« Dispositions applicables aux zones à urbaniser » ;*
- Le titre IV précise les *« Dispositions applicables aux zones agricoles et naturelles ».*

Un lexique des différents termes utilisés se trouve dans les présentes dispositions générales pour faciliter l'application des dispositions applicables aux différentes zones.

➢ *Articulation des règles entre elles*

Pour être autorisée, une construction doit être conforme aux dispositions générales, à chacune des règles contenues dans les articles 1 à 16 du règlement écrit de la zone ainsi qu'aux dispositions portées au règlement graphique. Toutes ces dispositions sont donc cumulatives.

➢ *Unité foncière ou Terrain :*

Les prescriptions du PLU s'appliquent, non pas à la parcelle numérotée au cadastre, mais au « *terrain* », appelé aussi « *unité foncière* », c'est-à-dire à « *l'ensemble des parcelles contiguës appartenant au même propriétaire* ».

➢ *Orientation d'Aménagement et de Programmation*

Les secteurs concernés par les règles complèmentaires d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont signalés sur le règlement graphique via un liseré spécifique.

Liseré OAP

➢ *Eléments admis à l'intérieur des marges de recul des constructions :*

Pour les constructions nouvelles ou lors de la transformation ou de l'extension des constructions existantes, les éléments suivants ne sont pas pris en compte dans le calcul de l'emprise au sol des constructions :

- les balcons, auvents, éléments de décor architecturaux, débords de toitures lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ;
- les « *dispositifs, matériaux ou procédés favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions* », tels que définis par le code de l'urbanisme, dans la mesure où ces éléments ou dispositifs n'excèdent pas 0,30 mètre de largeur par rapport au nu de la façade des bâtiments ;
- les éléments permettant d'améliorer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite aux bâtiments et installations de toute nature ;
- les piscines non couvertes, quelle que soit leur surface.

- *Fonds de parcelle :*

Dès lors qu'une unité foncière est bordée par plusieurs voies publiques privées ouvertes à la circulation automobiles, les limites séparatives aboutissant sur ces voies sont considérées comme des limites à l'alignement.

- *Abris de jardin :*

La construction d'abris de jardin (cf. lexique) est autorisée à concurrence d'un abri de jardin par unité foncière.

- *Mode de calcul de la hauteur :*

Sauf indication contraire, dans les règlements particuliers des chapitres suivants, la hauteur maximale fait référence à la hauteur comptée du point le plus haut de la construction au niveau du terrain naturel avant tout remaniement et l'égout de toiture ou, le cas échéant, l'acrotère de la construction.

- *Adaptations mineures*

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

B. Autorisations d'urbanisme

- *Déclaration préalable pour l'édification de clôture*

En application de la délibération prise par le Conseil Municipal le 15/04/2011, l'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable. Pour rappel, l'édification de clôture est soumise à déclaration préalable dès lors qu'elle concerne une zone ou un périmètre protégé prévu par le Code de l'Urbanisme.

- *Permis de démolir*

En application de la délibération prise par le Conseil Municipal le 15/04/2011, la démolition est soumise à un permis de démolir. Pour rappel, toute démolition est soumise à un permis de démolir dès lors qu'elle concerne une zone ou un périmètre protégé prévu par le Code de l'Urbanisme.

- *Reconstruction après sinistre*

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

- *Gestion des constructions existantes non conformes*

Les constructions établies préalablement à la date d'approbation du PLU et ne respectant pas les dispositions du présent règlement peuvent faire l'objet de travaux respectant les règles du présent PLU sous réserve que ceux-ci n'aient pas pour conséquence d'aggraver la situation initiale.

1.4 PREVENTION DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Les **différents risques répertoriés** ci-dessous n'ont pas forcémment vocation à apparaître sur le règlement graphique mais sont indiqués ici, aux pétitionnaires, **à titre de rappel.**

A. Prévention des risques naturels

- Risque sismique : la commune de Vany est classée en zone 1 sur 5 au sein de la réglementation parasismique française. Il s'agit de la zone *« sismicité très faible »* à l'intérieur de laquelle il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal. Mais une prise en compte de l'aléa sismique dans les installations à risque spécial (installations classées) est demandée.

- Zones inondables : il n'existe pas de Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRi) où d'Atlas des Zones Inondables (AZI) pour Vany. Toutefois, le règlement graphique identifie un secteur Naturel inondable (Ni) sur la frange Nord Ouest du ban communal en limite avec Chieulles où des inondations par ruissellement peuvent se produire.

- Retrait gonflement des argiles : la commune de Vany est concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau moyen sur la majeure partie de ses tissus urbains. Le cœur de bourg de Villers-l'Orme est quant à lui concerné par un aléa faible.

B. Prévention des risques technologiques

- Transports de matières dangereuses : le ban communal est traversé par six canalisations génératrices de risques technologiques :
  - O2 : Oxyduc Richemont à Neuves-Maisons (enterré) – *Air Liquide*
  - N2 : Azoduc Mondelange – Pompey (enterée) - *Air Liquide*
  - Gazoduc Montoy-Flanville à Marange Silvange –*GRT Gaz*
  - I4 : Saint-Julien à Peltre (225kv) – *URM*
  - I4 : Saint-Julien à Borny (63kv) et St-Julien à Faulquemont (63kv) – *URM*
  - I4 : Ancerville à Saint-Julien (63kv) – *RTE*

- Toute personne ou entreprise qui se propose d'effectuer ou de faire effectuer des travaux sur le territoire d'une commune qui doit se conformer aux dispositions du décret n°2011-1241 du 5 Octobre relatif à l'exécution des travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution. **Ce texte prévoit notamment qu'elle devra adresser une demande de renseignement au concessionnaire**, dès lors que les travaux envisagés se situent dans la zone définie par les plans établis à cet effet et consultables en mairie.

  Sont reportées au règlement graphique, les bandes de dangers suivantes de part et d'autre des canalisations :
  - Oxyduc de Richemont à Neuves-Maisons et Azoduc Mondelange à Pompey – 5 mètres ;
  - Canalisation électrique de Saint-Julien à Peltre ;
  - Canalisations électriques de Saint-Julien à Borny et Saint-Julien à Faulquemont ;
  - Canalisation électrique de Ancerville à Saint-Julien.

  Cf : Voir la liste et le plan des servitudes d'utilité publique.

1.5 CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALE, URBAINE ET ECOLOGIQUE

A. Archéologie préventive

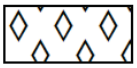
La commune de Vany est concernée par l'arrêté préfectoral n°2003-256 du 07 juillet 2003 **relatif au zonage archéologique.** *Cet arrêté est annexé au présent règlement.*

A ce titre, **tous les dossiers** de demande de permis de construire, de démolir et d'autorisation d'installation et de travaux divers d'une emprise au sol terrassé supérieure à 3000 m^2 (y compris parkings et voiries) situés sur la commune devront être **transmis au Préfet** de région conformément au décret n°2002-89. La même règle est applicable pour **tous les travaux** d'une emprise au sol terrassée supérieure à 3000 m^2 conformément au Code de l'Urbanisme.

B. Espaces contribuant aux continuités écologiques et à la Trame Verte et Bleue

Au sein des espaces identifiés comme contribuant aux continuités écologiques et à la Trame Verte et Bleue, nonobstant les dispositions particulières applicables à chacune des zones :

- toute construction est interdite à l'intérieur des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue indiqués aux documents graphiques ;
- les clôtures, ainsi que les infrastructures de déplacement, ne peuvent y être autorisées que dans la mesure où elles ne constituent pas une entrave au déplacement de la petite faune ;
- les travaux, de quelque nature qu'ils soient, ne peuvent y être autorisés que sur des surfaces limitées, sauf s'ils ont pour objet la préservation ou la restauration de la Trame Verte et Bleue.

Ces espaces sont identifiés par le symbole suivant sur le règlement graphique : 

Les travaux situés au sein d'un espace ou d'un secteur contribuant aux continuités écologiques identifié au document graphique, sont soumis à déclaration préalable.

C. Cheminements doux à conserver

Le code de l'urbanisme offre la possibilité de préciser **le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver**, à modifier ou à créer, y compris **les rues ou sentiers piétonniers** et les itinéraires cyclables.

Plusieurs chemins (cf : Règlement graphique), principalement utilisés par les agriculteurs ont été recensés **comme à conserver** car ils permettent des cheminements doux :

- **1 :** Le chemin qui part de l'intersection des R69c et RD3a et qui remonte en direction du Nord et qui permet une jonction sur un autre chemin correspondant au GR de Pays Tour de Metz. Il est possible de poursuivre vers le Nord (Charly-Oradour) ou revenir à Vany dans la rue du Rondeau.

- **2 :** Le chemin agricole qui fait le lien entre la rue du Château à Villers-l'Orme et le Chemin de Préchy à Vany. Il permet de rejoindre facilement les deux cœurs de bourgs anciens.

- **3 :** Le cheminement piéton qui parcourt l'arrière des jardins des maisons entre la rue des Marronniers et la Chapelle Notre-Dame de la Salette.

- **4 :** Le chemin en partie agricole qui traverse la partie du Bois de Grimont située à Vany.

D. Préservation des berges des cours d'eau

Toute construction nouvelle et toute extension de construction doit être implantée **avec un recul minimum de 6 mètres par rapport à la limite des cours d'eau.** En vue de permettre le passage et l'entretien des cours d'eau, l'édification de tout mur de clôture est interdit à une distance inférieure à 6 mètres de la berge des ruisseaux.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont toutefois pas soumises à cette exigence de recul si, du fait de leur nature ou pour des raisons techniques, il est nécessaire de les rapprocher des berges.

E. Espaces boisés classés (EBC)

Les boisements liés au Bois de Grimont qui se situent au Sud du ban communal sont classés en Espaces Boisés Classés (EBC). Cela concerne une superficie de **76 602 m^2.**

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme **espaces boisés**, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

Dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions du livre I du code forestier ;
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément à l'article L. 222-1 du code forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L. 8 et de l'article L. 222-6 du même code ;
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.

F. Changement de destination

Un **bâtiment ancien** situé rue Principale appartenant à une exploitation agricole peut faire l'objet **d'un changement destination vers de l'habitat**. Il est identifié au règlement graphique par le biais **d'un gris plus foncé** que les autres bâtiments de la commune.

Ce bâtiment est identifié par la couleur suivante sur le règlement graphique : [redacted]

G. Préservation du patrimoine local

Pour **les éléments et ensembles bâtis repérés aux documents graphiques** par le symbole ★, les transformations, extensions et changements de destinations sont autorisées, dans les conditions fixées par les dispositions particulières du règlement, sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme et la qualité de l'élément ou de l'ensemble considéré :

- ★ Fontaine de la place de Vany : Cet ouvrage construit en 1852 trône au milieu de la place de la Fontaine de Vany. Son alimentation en eau doit être garantie et sa pierre de Jaumont doit être préservée sans faire l'objet d'une mise en peinture.

- ★ Calvaire de Vany : Situé en haut de la place de la Fontaine, il représente la crucifixion de Jésus. Cet ouvrage ne doit pas faire l'object d'une mise en peinture et son inscription doit rester lisible.

La fontaine de la Place à Vany

- ★ Marronniers de la place de Villers-l'Orme : Deux arbres anciens marquent les abords immédiats de la Chapelle du Saint-Esprit et contribuent à la qualité de la place centrale de Villers-l'Orme. Ils doivent être maintenus et remplacés seulement en cas de stricte nécessité pour des raisons sanitaires et/ou de sécurité.

- ★ Chapelle du Saint-Esprit : Sur cet ouvrage, il subsiste un portail de style Roman issu de la construction originelle du XIIème siècle. Il doit obligatoirement être conservé sans mise en peinture tout comme les ogives en pierres de Jaumont qui encadrent les ouvertures. Ces différents éléments ne peuvent pas faire l'objet d'une mise en peinture. Les vitraux doivent être maintenus.

- ★ Alignement d'arbres le long de la RD69c : Cet important alignement doit être maintenu car il permet une bonne intégration des tissus urbains vis-à-vis de la route départementale. Il est possible de remplacer les arbres existants par des espèces hauts de tige équivalentes.

- ★ Chapelle Notre-Dame de la Salette : Cette chapelle érigée en 1868 doit être conservée en valorisant : sa pierre de Jaumont, ses éléments de modénatures, ses statues et vitraux.

- ★ Calvaire dédié aux Abbés Haro et Basselin : Ce calvaire en pierre de Jaumont ne doit pas faire l'objet d'une mise en peinture. Son inscription doit rester lisible.

- ★ Vierge en pleurs : Cette statue doit être conservée sans faire l'objet de travaux qui viendraient la dénaturer.

- ★ Autel en souvenir de Notre-Dame de Fatima : Cet autel doit être conservé sans faire l'objet de travaux qui viendraient le dénaturer.

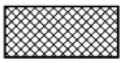
- ★ Ferme du cœur de bourg de Vany : Le bâtiment ancien en pierre situé rue Principale doit être conservé dans ses volumes originaux du 19ème siècle. Le fontron de la porte d'accès du logement, la date de construction du bâtiment (1852) et les encadrements en pierres de jaumont seront préservés.

Les travaux, ayant pour effet de modifier un élément identifié sur règlement graphique sont soumis à l'obtention d'une déclaration préalable et leur démolition est interdite.

1.6 EMPLACEMENTS RESERVES

Les emplacements réservés sont signalés sur le plan par un graphisme particulier, **les terrains réservés sont destinés à servir d'emprise à un équipement ou une infrastructure publique future.** Le régime juridique des emplacements réservés a pour but d'éviter une utilisation incompatible avec leur destination future. Les bénéficiaires des emplacements réservés sont uniquement des collectivités, services et organismes publics.

L'utilisation du sol des emplacements réservés est limitée : tout aménagement ou construction sont interdits, sauf ceux à caractère précaire et ceux pour lesquels la réserve a été prescrite.

Les emplacements réservés sont identifiés par le symbole suivant : 

N°	DESTINATION	BENEFICIAIRE	SURFACE
1	**1. Installation d'intérêt général** Protection de la source de la Fontaine	Commune	888 m²
	2. Espaces verts Sans objet		
SURFACE TOTALE DES EMPLACEMENTS RESERVES			888 m²

1.7 SERVITUDES PARTICULIERES

En vertu de l'article du Code de l'Urbanisme, des servitudes d'emplacements réservés peuvent être signalées sur les plans de zonage pour la réalisation de logements aidés.

Cette rubrique est sans objet dans le présent règlement de PLU.

1.8 LEXIQUE

Les présentes définitions ont pour objet **d'éclairer les usagers** concernant les différents règles qui utilisent les termes ci-dessous.

➢ Abri de jardin	Construction en rez-de-chaussée d'emprise au sol inférieure ou égale à 20 m^2, destinée, au stockage des matériaux, outils et mobiliers servant à l'entretien ou à l'usage du jardin, du potager, du verger… à l'exclusion de toute affectation d'habitation ou d'activité.
➢ Accès	Emplacement par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette du projet ou de la construction depuis la voie de desserte publique ou privée ouverte à la circulation.
➢ Acrotère	Muret situé en bordure d'une toiture terrasse. Pour le calcul de hauteur à l'égoût de toit, c'est la partie supérieure de l'acrotère qui est prise en compte.
➢ Alignement	Il s'agit de la limite entre une propriété privée et une voie ouverte à la circulation publique ou privée, existante, à créer ou à modifier ou la limite qui s'y substitue. La limite qui s'y substitue peut être constituée soit par une servitude d'utilité publique d'alignement (issue d'un plan d'alignement d'une voie), soit de la limite fixée par un emplacement réservé pour la création, la modification ou l'élargissement d'une voie.
➢ Bâtiment ou construction principale	Bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions ou bâtiment le plus important dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.
➢ Bâtiment ou construction annexe	Contigüe ou non à une construction principale, il s'agit d'une construction directement liée à la destination de la construction principale. Une construction annexe ne peut pas être affectée à l'usage d'habitation. L'emprise au sol totale des constructions annexes ne peut être supérieure à celle de la construction principale.
➢ Clôtures	Dispositif situé entre la limite de l'unité foncière et la limite avec le domaine public d'une part et, d'autre part, la limite avec les parcelles qui lui sont contiguës ayant pour fonction d'empêcher ou de limiter le libre passage.
➢ Extension	Il s'agit d'une augmentation de la surface de plancher et /ou du volume d'une construction. Elle peut intervenir horizontalement dans la continuité de la construction principale, ou verticalement, par une surélévation de la construction.
➢ Egout de toit	Partie inférieure d'un versant de toit situé en surplomb d'un mur. La hauteur à l'égout du toit est la mesure verticale, prise au nu de la façade entre le sol naturel et le niveau le plus bas du pan de la toiture.

➢ Emprise au sol	L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, sont exclus du calcul de l'emprise au sol : • les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements ; • les terrasses : plateformes de plain-pied entre la construction principale et son jardin réalisée au niveau du terrain naturel ; • les piscines non couvertes.
➢ Limites séparatives	Limites entre la propriété constituant le terrain d'assiette de la construction et la ou les propriété(s) qui la jouxte(nt).
➢ Terrain naturel	Il s'agit de l'état général de la surface d'un terrain avant tout travaux et affouillement ou exhaussement du sol de ce terrain.

TITRE 2 – DISPOSITIONS PARTICULIERES DES ZONES URBAINES

2.1 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve du respect des dispositions générales figurant au titre I du présent règlement.

ARTICLE UA1 :	OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 - Sont interdits dans toute la zone :

- les nouvelles constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière ;
- les installations classées soumises à autorisation ;
- les installations destinées à la production industrielle d'énergie éolienne ;
- les constructions ou extensions de bâtiments industriels ;
- les parcs résidentiels de loisirs ou village de vacances ;
- l'installation de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- les dépôts de ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets et de véhicules désaffectés ;
- les parcs d'attraction ;
- les carrières et décharges ;
- l'aménagement de terrains pour la pratique de sports motorisés ou loisirs motorisés;
- l'aménagement de terrains pour le camping ;
- La création, l'aménagement, la réhabilitation, l'agrandissement ou la transformation de constructions ou installations, ainsi que les changements de destination de constructions, de locaux ou d'installations qui, par leur destination, leur importance ou leur aspect seraient de nature à :
    - porter préjudice à l'utilisation des locaux voisins, l'usage des espaces extérieurs, la tranquillité, la sécurité, la circulation, le stationnement, les qualités urbaines ou architecturales du village ;
    - à générer des nuisances incompatibles avec le caractère de la zone.

ARTICLE UA2 :	OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1 - Sont admis sous conditions dans toute la zone :

- les constructions destinées à l'artisanat, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques ou de nuisances incompatibles avec le fonctionnement de la zone ;
- les constructions agricoles à condition qu'il s'agisse de l'extension d'une activité existante sur le terrain concerné et qu'elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone ;
- les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées ;
- les installations classées soumises à déclaration ou à enregistrement, à condition qu'elles soient compatibles avec le fonctionnement de la zone et que des dispositions appropriées soient prises pour en limiter les nuisances ;
- les abris de jardin dans la limite d'un seul par unité foncière.

ARTICLE UA3 : ACCES ET VOIRIES

3.1 - Accès :

- les caractéristiques des accès doivent être définies dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions et installations à réaliser, notamment en ce qui concerne la sécurité, la commodité de la circulation et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie ;
- toute unité foncière ne peut avoir plus d'un accès automobile par voie la desservant. Toutefois, des accès supplémentaires peuvent être autorisés afin de permettre un meilleur fonctionnement en termes de circulation et de stationnement, de sécurité, ou une meilleure organisation interne de l'unité foncière ;
- tout projet d'aménagement et/ou de construction doit être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

3.2 - Voirie :

- Pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès sur une voie publique ou privée, ouverte à la circulation automobile de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagées ;
- les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, notamment les services publics (ramassage des ordures, véhicules de lutte contre l'incendie…) ;
- l'emprise minimale des voies nouvelles ouvertes à la circulation est fixée à 5 mètres.

ARTICLE UA4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Alimentation en eau potable :

- Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable, dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

4.2 - Assainissement des eaux usées :

- Dès lors que le réseau public d'assainissement existe, le raccordement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui engendre des eaux usées, dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur ;
- Quelle que soit la nature des activités accueillies dans la zone, les effluents devront être compatibles, en nature et en charge, avec les caractéristiques du réseau. En cas d'incompatibilité, le constructeur devra assurer le traitement des eaux usées avant rejet dans le réseau public ou dans le milieu naturel conformément à la réglementation en vigueur.

4.3 - Assainissement des eaux pluviales :

- Pour tout projet, des dispositifs appropriés et proportionnés, permettant la gestion des eaux pluviales doivent être réalisés sur le site de l'opération, en privilégiant l'infiltration lorsque cela s'avère techniquement possible et garantir leur traitement si nécessaire ;
- En cas d'impossibilité technique avérée, les eaux pluviales pourront être déversées dans le milieu naturel ou le réseau public dédié à cet usage dans des conditions conformes à la règlementation en vigueur.

4.4 - Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :

- Tout nouveau réseau doit être réalisé soit par des câbles souterrains, soit par toute autre technique permettant la dissimulation des fils ou câbles.

ARTICLE UA5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Sans objet.

Abrogé par la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014.

ARTICLE UA6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 – Dans toute la zone :

- Toute construction principale doit être implantée à l'intérieur d'une bande de 25 mètres comptés depuis la limite d'alignement de la voirie publique ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile ou la limite qui s'y substitue ;
- Au-delà de cette bande de 25 mètres, seules les constructions annexes en rez-de-chaussée, les abris de jardin et les piscines non couvertes sont autorisées.

Cette règle est inopérante en bordure des chemins ruraux et des chemins piétons, lesquels ne génèrent pas de bande de constructibilité.

6.2 - Façade sur rue :

- Sauf disposition particulière inscrite au règlement graphique, la façade sur rue des constructions principales doit, le cas échéant, se situer dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions principales voisines les plus proches ;
- les constructions ne peuvent pas s'implanter en avant de la façade sur rue des constructions voisines les plus proches.

6.3 - Services publics ou d'intérêt collectif :

- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, doivent être édifiées en limite ou en retrait de 1 mètre minimum par rapport à l'alignement des voies.

ARTICLE UA7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Implantation des constructions en limites séparatives de propriété :

- Les nouvelles constructions et installations doivent être implantées sur la limite séparative ou à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives. Toutefois, cette règle est inopérante pour les abris de jardin et l'implantation sur la limite séparative est obligatoire place de la Fontaine à Vany.

7.2 - Services publics ou d'intérêt collectif :

- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées sur la limite séparative ou avec un recul minimum de 1 mètre depuis la limite séparative.

ARTICLE UA8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME EMPRISE FONCIERE

Non réglementé.

ARTICLE UA9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UA10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 – Dispositions générales :

- La hauteur maximale fait référence à la hauteur comptée du point le plus haut de la construction au niveau du terrain naturel avant tout remaniement et l'égout de toiture ou, le cas échéant, l'acrotère de la construction.

10.2 – Pour les constructions principales et leurs extensions :

- Dans les secteurs où les constructions sont en ordre continu, la hauteur de la construction projetée ne peut être supérieure de plus de 2 mètres à la hauteur de la construction principale voisine la plus élevée, ou être inférieure de plus de 2 mètres de la hauteur de la construction principale voisine la moins élevée ;
- La hauteur maximale projetée est fixée à 7 mètres et :
  - un étage au-dessus du rez-de-chaussée (R+1)
  - un seul niveau de comble.
- Cette règle ne s'applique pas lorsqu'il s'agit de la reconstruction ou de la réhabilitation d'un bâtiment existant, dont la hauteur initiale est supérieure.

10.3 – Pour les bâtiments annexes et leurs extensions :

- La hauteur maximale projetée est fixée à 3 mètres.

10.4 – Pour les abris de jardin :

- La hauteur maximale projetée est fixée à 2 mètres.

10.5 - Services publics ou d'intérêt collectif :

- L'ensemble des dispositions du présent article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UA11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1 - Dispositions générales :

- L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou des ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

- Les volumes annexes doivent être de dimensions inférieures à celles des constructions principales.
- Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, constructions annexes) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains notamment en ce qui concerne :
    - le volume et la toiture ;
    - les façades ;
    - l'adaptation au sol ;
    - les clôtures.

- Le recours à des matériaux et à des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction liées à une démarche relevant de la qualité environnementale des constructions, favorisant les économies d'énergie ou l'utilisation d'énergie renouvelable est admis sous réserve de l'intégration paysagère de la construction et de sa cohérence architecturale.

11.2 - Services publics ou d'intérêt collectif :

L'ensemble de dispositions de cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

11.3 - Pour les constructions principales et leurs extensions :

a) L'adaptation au terrain naturel

- Afin d'éviter les maisons sur buttes ou déchaussées, la dalle basse du rez-de-chaussée des constructions ne doit pas se situer à plus de 0.50 mètre au dessus du niveau du terrain naturel.

b) Les façades et les couleurs :

- En façade, les matériaux doivent être d'aspect :
    - enduits au mortier de chaux et de sable de finition traditionnelle ;
    - ou tout autre enduit d'aspect équivalent.
- Le rythme des percements et leurs proportions doivent faire référence au bâti traditionnel, y compris, lors de modifications ou transformations sur du bâti existant ;
- Les couleurs vives et/ou criardes sont interdites.
- Le ton des façades doit s'harmoniser à l'ensemble des façades des bâtiments voisins dont la dominante est celle du sable (beige-ocre);
- La mise en peinture des éléments de pierre : encadrements de baies, corniches, chaînage d'angle... est interdite ;
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses) est interdit ;
- Les bardages métalliques ou bois en front de rue sont interdits.

Tous les aspects de matériaux non mentionnés ci-dessus sont interdits.

c) Les toitures et les volumes

- Pour les bâtiments sur rue, les toitures doivent présenter deux pans avec un faîtage parallèle à la rue. Toutefois :
    - pour des raisons de cohérence architecturale avec les constructions existantes, une orientation différente du faîtage pourra être autorisée.

- Les toitures 3 ou 4 pans sont autorisées pour des bâtiments de volume important, pour des bâtiments d'angle ou adossés ou associés sur cour ;
- Les lucarnes sont autorisées si leurs dimensions, leurs formes et leurs volumes sont compatibles avec les caractéristiques de la toiture existante ou projetée ;
- Les pentes de toiture doivent rester comprises dans la fourchette donnée par celles de toitures caractéristiques du bâti traditionnel. Toutefois, cette règle n'est pas applicable aux vérandas, auvents, abris à bois et autres éléments de faible emprise qui pourront avoir une pente de toiture inférieure.
- Le volume des toitures doit s'inscrire dans la silhouette de l'ensemble des toitures des bâtiments voisins.

- En couverture les matériaux doivent être d'aspect :
  - tuiles de couleur terre cuite à dominante rouge ;
  - ardoise naturelle ou non, en cas de modification partielle ou de réfection à l'identique d'une couverture ardoise ;
  - plaques ondulées de teinte foncée pour les seuls bâtiments agricoles.
- Toutefois, l'utilisation du verre ou de matériaux ayant l'aspect du verre est autorisée en façade et en toiture ainsi que pour les vérandas, dès lors que le parti architectural retenu est en harmonie avec l'environnement bâti existant.

d) Les percements, ouvertures et fermetures

- Dans les ensembles du bâti traditionnel, les balcons, terrasses, auvents, escaliers et loggias sur rue sont interdits ;
- Les volets roulants à caisson extérieur sont interdits.

11.4 - Pour les bâtiments ou les constructions annexes et leurs extensions :

a) Les façades

- Les façades des extensions et annexes visibles depuis le domaine public doivent avoir l'aspect d'au moins un des matériaux utilisés sur la construction principale. Toutefois, cette règle est inopérante pour les abris de jardin ;
- Les bardages métalliques ou bois en front de rue sont interdits.

b) Les toitures

- Sans objet.

11.5 - Pour les abris de jardin :

- En façade, les matériaux doivent être d'aspect bois ou du même aspect que la construction principale.

11.6 - Pour les clôtures :

Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc.) et les boîtes de branchements (des autres réseaux) doivent être intégrés aux clôtures, aux constructions existantes ou en projet.

a) Les clôtures doivent être composées soit

- d'un dispositif à claire voie de teinte foncée (l'usage du seul grillage à l'alignement est interdit) ;

- d'une haie d'essences locales (voir liste en annexe) doublée ou non d'un grillage ;
- d'un mur surmonté ou non d'un dispositif à claire voie ou d'un grillage ou doublé d'une haie d'essences locales (voir liste en annexe).

b) Hauteur en front de rue

- Les usoirs existants doivent rester libres de toute construction de mur, muret ou clôture ;
- Les murs pleins supérieurs à 0,60 mètre sont interdits.

c) Hauteur sur les limites séparatives et en fond de parcelle

- les clôtures ne peuvent excéder une hauteur maximale de 1,80 mètre.

d) Patrimoine

- La reconstruction à l'identique de clôtures existantes qui possèdent une valeur patrimoniale est autorisée même si elle ne respecte pas les règles ci-dessus.

ARTICLE UA12 : STATIONNEMENT

12.1 - Dispositions générales :

- Le stationnement des véhicules de toutes catégories doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte :
  - de leur nature ;
  - du taux et du rythme de leur fréquentation ;
  - de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité.

12.2 – *Pour les véhicules* – Locaux destinés à l'habitat :

- Il est exigé 1 place de stationnement minimum par logement. Toutefois, il est possible de déroger à cette règle en cas d'impossibilité technique averée en lien avec la configuration de la parcelle.

12.3 - *Pour les véhicules* - Locaux destinés aux commerces et aux services :

- Il est exigé 1 place de stationnement minimum pour 200 m^2 de surface de plancher. Une place supplémentaire est exigée pour chaque tranche entamée de 100 m^2 de surface plancher.

12.4 - Pour les vélos - Locaux destinés aux bureaux, au commerce, à l'hébergement hôtelier, aux services publics ou d'intérêt collectif :

Pour toute opération de construction, d'extension, de rénovation ou de changement de destination de locaux, il est demandé la construction de garage(s) ou d'aire(s) de stationnement couverte(s), fermé(s) et sécurisé(s) et d'accès aisé pour les vélos, selon les modalités suivantes :

- a) Pour chaque logement disposant d'un garage ou d'un box fermé, aucun emplacement vélo n'est exigé ;
- b) Dans le cas contraire, la surface réservée au stationnement vélo sera au minimum de 1 m^2 par tranche même incomplète de 80 m^2 de surface de plancher destinée à l'habitation ;

- c) Pour les opérations comportant à la fois des logements qui disposent de garage(s) ou de box fermé(s) et des logements qui en sont dépourvus, la surface réservée au stationnement vélo est calculée selon le ratio prévu au point « b », après déduction de la surface de plancher moyenne des logements concernés par le point « a ».

12.5 - Pour les vélos – Locaux destinés aux bureaux et aux commerces :

- La surface réservée au stationnement des vélos sera au minimum de :
  - 5 m² pour une surface de plancher de moins de 500 m²,
  - 10 m² pour une surface de plancher de de 500 à 1000 m²,
  - Au-delà de 1000 m², de 25 m² par tranche de 2500 m² de surface de plancher entamée.
- Chaque fois qu'une opération comporte à la fois des locaux destinés à l'habitation et des locaux d'une destination autre que l'habitation, les exigences qui précèdent sont cumulatives.

ARTICLE UA13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé.

ARTICLE UA14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

Abrogé par la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014.

ARTICLE UA15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UA16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

16.1 - Fibre optique :

- Toute nouvelle construction ou opération d'aménagement doit intégrer la mise en place de gaines souterraines permettant le passage de la fibre optique ou du câble dans des conditions permettant la desserte de l'ensemble des constructions projetées.

2.2 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve du respect des dispositions générales figurant au titre I du présent règlement.

ARTICLE UB1 :	OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 - Sont interdits dans toute la zone :

- les constructions nouvelles destinées à l'exploitation agricole ou forestière ;
- les installations classées soumises à autorisation ;
- les installations destinées à la production industrielle d'énergie éolienne ;
- les constructions de bâtiments industriels ;
- les parcs résidentiels de loisirs ou village de vacances ;
- l'installation de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- les dépôts de ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets et de véhicules désaffectés ;
- les parcs d'attraction ;
- les carrières et décharges ;
- l'aménagement de terrains pour la pratique de sports motorisés ou loisirs motorisés;
- l'aménagement de terrains pour le camping ;
- La création, l'aménagement, la réhabilitation, l'agrandissement ou la transformation de constructions ou installations, ainsi que les changements de destination de constructions, de locaux ou d'installations qui, par leur destination, leur importance ou leur aspect seraient de nature à :
    - porter préjudice à l'utilisation des locaux voisins, l'usage des espaces extérieurs, la tranquillité, la sécurité, la circulation, le stationnement, les qualités urbaines ou architecturales du village ;
    - à générer des nuisances incompatibles avec le caractère de la zone.

ARTICLE UB2 :	OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1 - Sont admis sous conditions dans toute la zone :

- les constructions destinées à l'artisanat, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques ou de nuisances incompatibles avec le fonctionnement de la zone ;
- les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées ;
- les installations classées soumises à déclaration ou à enregistrement, à condition qu'elles soient compatibles avec le fonctionnement de la zone et que des dispositions appropriées soient prises pour en limiter les nuisances ;
- les abris de jardin dans la limite d'un seul par unité foncière.

ARTICLE UB3 : ACCES ET VOIRIES

3.1 - Accès :

- les caractéristiques des accès doivent être définies dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions et installations à réaliser, notamment en ce qui concerne la sécurité, la commodité de la circulation et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie ;
- toute unité foncière ne peut avoir plus d'un accès automobile par voie la desservant. Toutefois, des accès supplémentaires peuvent être autorisés afin de permettre un meilleur fonctionnement en termes de circulation et de stationnement, de sécurité, ou une meilleure organisation interne de l'unité foncière ;
- tout projet d'aménagement et/ou de construction doit être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

3.2 - Voirie :

- Pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès sur une voie publique ou privée, ouverte à la circulation automobile de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagées ;
- les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, notamment les services publics (ramassage des ordures, véhicules de lutte contre l'incendie…) ;
- l'emprise minimale des voies nouvelles ouvertes à la circulation est fixée à 5 mètres.

ARTICLE UB4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Alimentation en eau potable :

- Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable, dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

4.2 - Assainissement des eaux usées :

- Dès lors que le réseau public d'assainissement existe, le raccordement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui engendre des eaux usées, dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur ;
- Quelle que soit la nature des activités accueillies dans la zone, les effluents devront être compatibles, en nature et en charge, avec les caractéristiques du réseau. En cas d'incompatibilité, le constructeur devra assurer le traitement des eaux usées avant rejet dans le réseau public ou dans le milieu naturel conformément à la réglementation en vigueur.

4.3 - Assainissement des eaux pluviales :

- Pour tout projet, des dispositifs appropriés et proportionnés, permettant la gestion des eaux pluviales doivent être réalisés sur le site de l'opération, en privilégiant l'infiltration lorsque cela s'avère techniquement possible et garantir leur traitement si nécessaire ;
- En cas d'impossibilité technique avérée, les eaux pluviales pourront être déversées dans le milieu naturel ou le réseau public dédié à cet usage dans des conditions conformes à la règlementation en vigueur.

4.4 - Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :

- Tout nouveau réseau doit être réalisé soit par des câbles souterrains, soit par toute autre technique permettant la dissimulation des fils ou câbles.

ARTICLE UB5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Sans objet.

Abrogé par la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014.

ARTICLE UB6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - Bande de constructibilité :

- Toute construction principale doit être implantée à l'intérieur d'une bande de 50 mètres comptés depuis la limite d'alignement de la voirie publique ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile ou la limite qui s'y substitue.
- Au-delà de cette bande de 50 mètres, seules les constructions annexes en rez-de-chaussée, les abris de jardins et les piscines non couvertes sont autorisées.

Cette règle est inopérante en bordure des chemins ruraux et des chemins piétons, lesquels ne génèrent pas de bande de constructibilité.

6.2 - Façade sur rue :

Sauf disposition particulière inscrite au règlement graphique, la façade sur rue des constructions principales doit se situer :

- A partir de 6 mètres depuis l'aligement des voies publique ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile ou la limite qui s'y substitue ;
- Dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions principales voisines les plus proches.

6.3 - Services publics ou d'intérêt collectif :

- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, doivent être édifiées en limite ou en retrait de 1 mètre minimum par rapport à l'alignement des voies.

ARTICLE UB7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Implantation des constructions en limites séparatives de propriété :

- Les nouvelles constructions et installations doivent être implantées sur la limite séparative ou à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives. Toutefois, cette règle est inopérante pour les abris de jardin.
- Les extensions de constructions existantes doivent être implantées à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives.

7.2 - Services publics ou d'intérêt collectif :

- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées sur la limite séparative ou avec un recul minimum de 1 mètre depuis la limite séparative.

ARTICLE UB8 :	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME EMPRISE FONCIERE

Non réglementé.

ARTICLE UB9 :	EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UB10 :	HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 – Dispositions générales :

- La hauteur maximale fait référence à la hauteur comptée du point le plus haut de la construction au niveau du terrain naturel avant tout remaniement et l'égout de toiture ou, le cas échéant, l'acrotère de la construction.

10.2 – Pour les constructions principales et leurs extensions :

- La hauteur maximale projetée est fixée à 7 mètres et :
  - un étage au-dessus du rez-de-chaussée (R+1)
  - un seul niveau de comble.
- Cette règle ne s'applique pas lorsqu'il s'agit de la reconstruction ou la réhabilitation d'un bâtiment existant, dont la hauteur initiale est supérieure.

10.3 – Pour les bâtiments annexes et leurs extensions :

- La hauteur maximale projetée est fixée à 3 mètres.

10.4 – Pour les abris de jardin :

- La hauteur maximale projetée est fixée à 2 mètres.

10.5 - Services publics ou d'intérêt collectif :

- L'ensemble des dispositions du présent article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UB11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1 - Dispositions générales :

- L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou des ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les volumes annexes doivent être de dimensions inférieures à celles des constructions principales.
- Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôtures, constructions annexes) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains notamment en ce qui concerne :
    - le volume et la toiture ;
    - les façades ;
    - l'adaptation au sol ;
    - les clôtures.
- Le recours à des matériaux et à des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction liées à une démarche relevant de la qualité environnementale des constructions, favorisant les économies d'énergie ou l'utilisation d'énergie renouvelable est admis sous réserve de l'intégration paysagère de la construction et de sa cohérence architecturale.

11.2 - Services publics ou d'intérêt collectif :

L'ensemble de dispositions de cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

11.3 - Pour les constructions principales et leurs extensions :

a) L'adaptation au terrain naturel

- Afin d'éviter les maisons sur buttes ou déchaussées, la dalle basse du rez-de-chaussée des constructions ne doit pas se situer à plus de 0.50 mètre au dessus du niveau du terrain naturel.

b) Les façades et les couleurs :

- En façade, les matériaux doivent être d'aspect :
    - enduits au mortier de chaux et de sable de finition traditionnelle ;
    - ou tout autre enduit d'aspect équivalent.
- D'autres aspects peuvent être utilisés à condition que leur emploi soit partiel (moins de 20% de la surface des façades cumulées), et qu'ils respectent les teintes et la composition architecturale d'ensemble ;
- Les couleurs vives et/ou criardes sont interdites ;
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses) est interdit ;

Tous les aspects de matériaux non mentionnés ci-dessus sont interdits.

c) Les toitures et les volumes

- Les toitures doivent présenter deux pans. Toutefois :

- des toitures différentes pourront être autorisées si elles correspondent à un volume architectural en cohérence avec la situation particulière de la parcelle : parcelle d'angle et prise en compte du caractère des constructions voisines.
- les constructions de conception contemporaine pourront être dotées d'une toiture terrasse. Toutefois, dans le cas de constructions avec toitures terrasses édifiées en limite de propriété, ces dernières ne pourront pas être accessibles.
- Les toitures 3 ou 4 pans sont autorisées pour des bâtiments de volume important.

- Les pentes de toiture doivent rester comprises entre 20° et 35°. Toutefois, cette règle n'est pas applicable aux vérandas, auvents, abris à bois et autres éléments de faible emprise qui pourront avoir une pente de toiture inférieure.
- En couverture les matériaux doivent être d'aspect :
  - tuiles de couleur terre cuite à dominante rouge, noire ou anthracite ;
  - ardoise naturelle ou non, en cas de modification partielle ou de réfection à l'identique d'une couverture ardoise.
- Toutefois, l'utilisation du verre ou de matériaux ayant l'aspect du verre est autorisée en façade et en toiture ainsi que pour les vérandas, dès lors que le parti architectural retenu est en harmonie avec l'environnement bâti existant.

d) Les percements, ouvertures et fermetures

- Les volets roulants à caisson extérieur sont interdits.

11.4 - Pour les bâtiments ou les constructions annexes et leurs extensions :

a) Les façades

- Les façades des extensions et annexes visibles depuis le domaine public doivent avoir l'aspect d'au moins un des matériaux utilisés sur la construction principale. Toutefois, cette règle est inopérante pour les abris de jardin.

b) Les toitures

- Sans objet.

11.5 - Pour les abris de jardin :

- En façade, les matériaux doivent être d'aspect bois ou du même aspect que la construction principale.

11.6 - Pour les clôtures :

Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc.) et les boîtes de branchements (des autres réseaux) doivent être intégrés aux clôtures, aux constructions existantes ou en projet.

a) Les clôtures doivent être composées soit :

- d'un dispositif à claire voie (l'usage du seul grillage est interdit) ;
- d'une haie d'essences locales (voir liste en annexe) doublée ou non d'un grillage ;
- d'un mur surmonté d'un dispositif à claire voie doublé ou non d'une haie d'essences locales (voir liste en annexe).

b) Hauteur en front de rue

- Les clôtures sont limitées à une hauteur de 1,50 mètre. Toutefois, les haies d'essences locales (voir liste en annexe) peuvent atteindre une hauteur maximale de 2 mètres.
- Les murs pleins supérieurs à 1 mètre sont interdits.

c) Hauteur sur les limites séparatives et en fond de parcelle

- les clôtures ne peuvent excéder une hauteur maximale de 1,80 mètre.

d) Patrimoine

- La reconstruction à l'identique de clôtures existantes qui possèdent une valeur patrimoniale est autorisée même si elle ne respecte pas les règles ci-dessus.

ARTICLE UB12 : STATIONNEMENT

12.1 - Dispositions générales :

- Le stationnement des véhicules de toutes catégories doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte :
  - de leur nature ;
  - du taux et du rythme de leur fréquentation ;
  - de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité.

12.2 – *Pour les véhicules* – Locaux destinés à l'habitat :

- Il est exigé 1 place de stationnement minimum par tranche entamée de 60 m^2 de surface de plancher ;
- A partir de 320 m^2 de surface de plancher, un emplacement visiteur est imposé. Chaque tranche entamée de 320 m^2 complémentaire impose la création d'un emplacement visiteur supplémentaire.

12.3 - *Pour les véhicules* - Locaux destinés aux commerces et aux services :

- Il est exigé 1 place de stationnement minimum pour 100 m^2 de surface de plancher. Une place supplémentaire est exigée pour chaque tranche entamée de 25 m^2 de surface plancher.

12.3 - *Pour les véhicules* - Locaux destinés aux commerces et aux services :

- Il est exigé 1 place de stationnement minimum pour 100 m^2 de surface de plancher. Une place supplémentaire est exigée pour chaque tranche entamée de 25 m^2 de surface plancher.

12.4 - Pour les vélos - Locaux destinés aux bureaux, au commerce, à l'hébergement hôtelier, aux services publics ou d'intérêt collectif :

Pour toute opération de construction, d'extension, de rénovation ou de changement de destination de locaux, il est demandé la construction de garage(s) ou d'aire(s) de stationnement couverte(s), fermé(s) et sécurisé(s) et d'accès aisé pour les vélos, selon les modalités suivantes :

- a) Pour chaque logement disposant d'un garage ou d'un box fermé, aucun emplacement vélo n'est exigé ;
- b) Dans le cas contraire, la surface réservée au stationnement vélo sera au minimum de 1 m^2 par tranche même incomplète de 80 m^2 de surface de plancher destinée à l'habitation ;
- c) Pour les opérations comportant à la fois des logements qui disposent de garage(s) ou de box fermé(s) et des logements qui en sont dépourvus, la surface réservée au stationnement vélo est calculée selon le ratio prévu au point « b », après déduction de la surface de plancher moyenne des logements concernés par le point « a ».

12.5 - Pour les vélos – Locaux destinés aux bureaux et aux commerces :

- La surface réservée au stationnement des vélos sera au minimum de :
  - 5 m² pour une surface de plancher de moins de 500 m²,
  - 10 m² pour une surface de plancher de de 500 à 1000 m²,
  - Au-delà de 1000 m², de 25 m² par tranche de 2500 m² de surface de plancher entamée.
- Chaque fois qu'une opération comporte à la fois des locaux destinés à l'habitation et des locaux d'une destination autre que l'habitation, les exigences qui précèdent sont cumulatives.

ARTICLE UB13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé.

ARTICLE UB14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

Abrogé par la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014.

ARTICLE UB15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UB16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

16.1 - Fibre optique :

- Toute nouvelle construction ou opération d'aménagement doit intégrer la mise en place de gaines souterraines permettant le passage de la fibre optique ou du câble dans des conditions permettant la desserte de l'ensemble des constructions projetées.

2.3 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve du respect des dispositions générales figurant au titre I du présent règlement.

ARTICLE UE1 :	OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 - Sont interdits dans toute la zone :

- toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UE2.

ARTICLE UE2 :	OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1 - Sont admis sous conditions dans toute la zone :

- Les aménagements, constructions et installations sous réserve d'être nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
- les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées.

ARTICLE UE3 :	ACCES ET VOIRIES

3.1 - Accès :

- les caractéristiques des accès doivent être définies dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions et installations à réaliser, notamment en ce qui concerne la sécurité, la commodité de la circulation et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

3.2 - Voirie :

- Pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès sur une voie publique ou privée, ouverte à la circulation automobile de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagées ;
- les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, notamment les services publics (ramassage des ordures, véhicules de lutte contre l'incendie…) ;
- l'emprise minimale des voies nouvelles ouvertes à la circulation est fixée à 3,50 mètres.

ARTICLE UE4 :	DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Alimentation en eau potable :

- Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable, dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

4.2 - Assainissement des eaux usées :

- Dès lors que le réseau public d'assainissement existe, le raccordement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui engendre des eaux usées, dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur ;

- Quelle que soit la nature des activités accueillies dans la zone, les effluents devront être compatibles, en nature et en charge, avec les caractéristiques du réseau. En cas d'incompatibilité, le constructeur devra assurer le traitement des eaux usées avant rejet dans le réseau public ou dans le milieu naturel conformément à la réglementation en vigueur.

4.3 - Assainissement des eaux pluviales :

- Pour tout projet, des dispositifs appropriés et proportionnés, permettant la gestion des eaux pluviales doivent être réalisés sur le site de l'opération, en privilégiant l'infiltration lorsque cela s'avère techniquement possible et garantir leur traitement si nécessaire ;
- En cas d'impossibilité technique avérée, les eaux pluviales pourront être déversées dans le milieu naturel ou le réseau public dédié à cet usage dans des conditions conformes à la règlementation en vigueur.

4.4 - Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :

- Tout nouveau réseau doit être réalisé soit par des câbles souterrains, soit par toute autre technique permettant la dissimulation des fils ou câbles.

ARTICLE UE5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Sans objet.

Abrogé par la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014.

ARTICLE UE6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction doit être implantée à une distance minimum par rapport à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue de :

- 1 mètre par rapport à l'alignement.

ARTICLE UE7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les nouvelles constructions et installations doivent être implantées à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives.

ARTICLE UE8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME EMPRISE FONCIERE

Non réglementé.

ARTICLE UE9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UE10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UE11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Non réglementé.

ARTICLE UE12 : STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE UE13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés en espaces verts et les délaissés des aires de stationnement doivent être végétalisés ou engazonnés.

Les haies et arbres plantés seront d'essences locales. Les arbres et la végétation composant la ripisylve associée au ruisseau situé en limite ouest de la zone doivent être maintenus ou remplacés en proportion équivalente (voir liste en annexe).

ARTICLE UE14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

Abrogé par la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014.

ARTICLE UE15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UE16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

16.1 - Fibre optique :

- Toute nouvelle construction ou opération d'aménagement doit intégrer la mise en place de gaines souterraines permettant le passage de la fibre optique ou du câble dans des conditions permettant la desserte de l'ensemble des constructions projetées.

TITRE 3 – DISPOSITIONS PARTICULIERES DES ZONES A URBANISER

3.1 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve du respect des dispositions générales figurant au titre I du présent règlement.

ARTICLE 1AU1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 - Sont interdits dans toute la zone :

- les constructions nouvelles destinées à l'exploitation agricole ou forestière ;
- les installations classées soumises à autorisation ou enregistrement ;
- les installations destinées à la production industrielle d'énergie éolienne ;
- les constructions de bâtiments industriels ;
- les parcs résidentiels de loisirs ou village de vacances ;
- l'installation de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- les dépôts de ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets et de véhicules désaffectés ;
- les parcs d'attraction ;
- les carrières et décharges ;
- l'aménagement de terrains pour la pratique de sports motorisés ou loisirs motorisés;
- l'aménagement de terrains pour le camping ;
- l'aménagement de terrains pour la pratique du golf.
- La création, l'aménagement, la réhabilitation, l'agrandissement ou la transformation de constructions ou installations, ainsi que les changements de destination de constructions, de locaux ou d'installations qui, par leur destination, leur importance ou leur aspect seraient de nature à :
    - porter préjudice à l'utilisation des locaux voisins, l'usage des espaces extérieurs, la tranquillité, la sécurité, la circulation, le stationnement, les qualités urbaines ou architecturales du village ;
    - à générer des nuisances incompatibles avec le caractère de la zone.

ARTICLE 1 AU2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1 - Sont admis sous conditions dans toute la zone :

- la réalisation d'opération d'aménagement à destination dominante d'habitat à condition :
    - de respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dont l'existence est signalée sur le règlement graphique ;
    - de réaliser une ou plusieurs phases dès lors que l'opération ne conduit pas à la création de délaissés, de terrains inconstructibles et qu'elle est compatible avec le développement ultérieur de la zone ;
    - que les équipements publics nécessaires à l'opération soient réalisés ou programmés.

- les constructions destinées à l'artisanat, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques ou de nuisances incompatibles avec le fonctionnement de la zone ;

- les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées.
- les installations classées soumises à déclaration, à condition qu'elles soient compatibles avec le fonctionnement de la zone et que des dispositions appropriées soient prises pour en limiter les nuisances ;
- les abris de jardin dans la limite d'un seul par unité foncière.

ARTICLE 1 AU3 : ACCES ET VOIRIES

3.1 - Accès :

- les caractéristiques des accès doivent être définies dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions et installations à réaliser, notamment en ce qui concerne la sécurité, la commodité de la circulation et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie ;
- toute unité foncière ne peut avoir plus d'un accès automobile par voie la desservant. Toutefois, des accès supplémentaires peuvent être autorisés afin de permettre un meilleur fonctionnement en termes de circulation et de stationnement, de sécurité, ou une meilleure organisation interne de l'unité foncière ;
- tout projet d'aménagement et / ou de construction doit être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

3.2 - Voirie :

- Pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès sur une voie publique ou privée, ouverte à la circulation automobile de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagées ;
- les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, notamment les services publics (ramassage des ordures, véhicules de lutte contre l'incendie…) ;
- l'emprise minimale des voies nouvelles ouvertes à la circulation est fixée à 8 mètres.

ARTICLE 1AU4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Alimentation en eau potable :

- Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable, dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

4.2 - Assainissement des eaux usées :

- Dès lors que le réseau public d'assainissement existe, le raccordement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui engendre des eaux usées, dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur ;
- Quelle que soit la nature des activités accueillies dans la zone, les effluents devront être compatibles, en nature et en charge, avec les caractéristiques du réseau. En cas d'incompatibilité, le constructeur devra assurer le traitement des eaux usées avant rejet dans le réseau public ou dans le milieu naturel conformément à la réglementation en vigueur.

4.3 - Assainissement des eaux pluviales :

- Pour tout projet, des dispositifs appropriés et proportionnés, permettant la gestion des eaux pluviales doivent être réalisés sur le site de l'opération, en privilégiant l'infiltration lorsque cela s'avère techniquement possible et garantir leur traitement si nécessaire ;
- En cas d'impossibilité technique avérée, les eaux pluviales pourront être déversées dans le milieu naturel ou le réseau public dédié à cet usage dans des conditions conformes à la règlementation en vigueur.

4.4 - Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :

- Tout nouveau réseau doit être réalisé soit par des câbles souterrains, soit par toute autre technique permettant la dissimulation des fils ou câbles.

ARTICLE 1AU5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Sans objet.

Abrogé par la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014.

ARTICLE 1AU6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - Bande de constructibilité :

- Toute construction principale doit être implantée à l'intérieur d'une bande de 30 mètres comptés depuis la limite d'alignement de la voirie publique ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile ou la limite qui s'y substitue.

Cette règle est inopérante en bordure des chemins ruraux et des chemins piétons, lesquels ne génèrent pas de bande de constructibilité.

6.2 - Façade sur rue :

Sauf disposition particulière inscrite au règlement graphique, la façade sur rue des constructions principales doit se situer :

- à l'alignement des voies publique ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile ou la limite qui s'y substitue ;
- à partir de 6 mètres depuis l'aligement des voies publique ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile ou la limite qui s'y substitue.

Toutefois :

- les bâtiments et constructions annexes peuvent être édifiés en limite ou en retrait d'un mètre minimum par rapport à l'alignement des voies.

6.3 - Services publics ou d'intérêt collectif :

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, doivent être édifiées en limite ou en retrait de 1 mètre minimum par rapport à l'alignement des voies.

ARTICLE 1AU7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Implantation des constructions en limites séparatives de propriété :

- Les nouvelles constructions et installations doivent être implantées sur la limite séparative ou à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives. Toutefois, cette règle est inopérante pour les abris de jardins.

7.2 - Services publics ou d'intérêt collectif :

- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées sur la limite séparative ou avec un recul minimum de 1 mètre depuis la limite séparative.

ARTICLE 1AU8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME EMPRISE FONCIERE

Non réglementé.

ARTICLE 1AU9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 1AU10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 - Dispositions générales :

- La hauteur maximale fait référence à la hauteur comptée du point le plus haut de la construction au niveau du terrain naturel avant tout remaniement et l'égout de toiture ou, le cas échéant, l'acrotère de la construction ;
- La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 7 mètres.

10.2 - Services publics ou d'intérêt collectif :

- L'ensemble des dispositions du présent article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AUE11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1 - Dispositions générales :

- L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou des ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les volumes annexes doivent être de dimensions inférieures à celles des constructions principales.

- Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôtures, constructions annexes) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains notamment en ce qui concerne :
    - le volume et la toiture ;
    - les façades ;
    - l'adaptation au sol ;
    - les clôtures.

- Le recours à des matériaux et à des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction liées à une démarche relevant de la qualité environnementale des constructions, favorisant les économies d'énergie ou l'utilisation d'énergie renouvelable est admis sous réserve de l'intégration paysagère de la construction et de sa cohérence architecturale.

11.2 - Services publics ou d'intérêt collectif :

L'ensemble de dispositions de cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

11.3 - Pour les constructions principales et leurs extensions :

a) L'adaptation au terrain naturel

- Afin d'éviter les maisons sur buttes ou déchaussées, la dalle basse du rez-de-chaussée des constructions ne doit pas se situer à plus de 0.50 mètre au dessus du niveau du terrain naturel.

b) Les façades et les couleurs

- En façade, les matériaux doivent respecter des aspects s'hamonisant avec ceux qui sont dominants dans le groupe de constructions voisines ;
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses) est interdit.
- Les couleurs trop éloignées du style environnant dominant sont interdites ;
- Les couleurs vives et/ou criardes sont interdites.

c) Les toitures et les volumes

- Les toitures doivent présenter deux pans minimum et des pentes comprises entre 20° et 35°. Cette règle n'est pas applicable aux vérandas, auvents, abris à bois et autres éléments de faible emprise qui pourront avoir une pente de toiture inférieure.
- Toutefois :
    - Les toitures pourront présenter un pan ou être en terrasse si elles sont justifiées par la recherche d'une création architecturale bien intégrée au site et à l'environnement naturel et bâti ;
    - Dans le cas de constructions avec toitures terrasses édifiées en limite de propriété, ces dernières ne pourront pas être accessibles.

- En couverture les matériaux doivent être d'aspect :
    - tuiles de couleur terre cuite à dominante rouge, noire ou anthracite ;
    - ardoise naturelle ou non, en cas de modification partielle ou de réfection à l'identique d'une couverture ardoise.

- Toutefois, l'utilisation du verre ou de matériaux ayant l'aspect du verre est autorisée en façade et en toiture ainsi que pour les vérandas, dès lors que le parti architectural retenu est en harmonie avec l'environnement bâti existant.

d) Les percements, ouvertures et fermetures

- Les volets roulants àcaisson extérieur sont interdits.

11.4 - Pour les bâtiments ou les constructions annexes et leurs extensions :

a) Les façades

- Les façades des extensions et annexes visibles depuis le domaine public doivent avoir l'aspect d'au moins un des matériaux utilisés sur la construction principale.

b) Les toitures

- Sans objet.

11.5 - Pour abris de jardin :

- En façade, les matériaux doivent être d'aspect bois ou du même aspect que la construction principale.

11.6 - Pour les clôtures :

Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc.) et les boîtes de branchements (des autres réseaux) doivent être intégrés aux clôtures, aux constructions existantes ou en projet.

a) En front de rue

- Les clôtures sont limitées à une hauteur de 1,50 mètre. Toutefois, les haies d'essences locales (voir liste en annexe) peuvent atteindre une hauteur maximale de 2 mètres.
- Les murs pleins supérieurs à 1 mètre sont interdits.

Les clôtures doivent être composées soit :

- d'un dispositif à claire voie (l'usage du seul grillage est interdit) ;
- d'une haie d'essences locales (voir liste en annexe) doublée ou non d'un grillage ;
- d'un mur surmonté ou non d'un dispositif à claire voie doublé ou non d'une haie d'essences locales (voir liste en annexe).

b) Sur les limites séparatives et en fond de parcelle

- les clôtures ne peuvent excéder une hauteur maximale de 1,80 mètre.

Les clôtures doivent être composées soit :

- d'un dispositif à claire voie ou d'un grillage seul ;
- d'une haie d'essences locales (voir liste en annexe) doublée ou non d'un grillage ;
- d'un mur surmonté ou non d'un dispositif à claire voie ou d'un grillage doublé ou non d'une haie d'essences locales (voir liste en annexe).

ARTICLE 1AU12 : STATIONNEMENT

12.1 - Dispositions générales :

- Le stationnement des véhicules de toutes catégories doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte :
  - de leur nature ;
  - du taux et du rythme de leur fréquentation ;
  - de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité.

12.2 – *Pour les véhicules* – Locaux destinés à l'habitat :

- Il est exigé 1 place de stationnement minimum par tranche entamée de 60 m^2 de surface de plancher ;
- A partir de 320 m^2 de surface de plancher, un emplacement visiteur est imposé. Chaque tranche entamée de 320 m^2 complémentaire impose la création d'un emplacement visiteur supplémentaire.

12.3 - *Pour les véhicules* - Locaux destinés aux commerces et aux services :

Il est exigé 1 place de stationnement minimum pour 100 m^2 de surface de plancher. Une place supplémentaire est exigée pour chaque tranche entamée de 25 m^2 de surface plancher

12.4 - *Pour les vélos* – Locaux destinés à l'habitation :

Pour toute opération de construction, d'extension, de rénovation ou de changement de destination de locaux, il est demandé la construction de garage(s) ou d'aire(s) de stationnement couverte(s), fermé(s) et sécurisé(s) et d'accès aisé pour les vélos, selon les modalités suivantes :

- a) Pour chaque logement disposant d'un garage ou d'un box fermé, aucun emplacement vélo n'est exigé ;
- b) Dans le cas contraire, la surface réservée au stationnement vélo sera au minimum de 1 m^2 par tranche même incomplète de 80 m^2 de surface de plancher destinée à l'habitation ;
- c) Pour les opérations comportant à la fois des logements qui disposent de garage(s) ou de box fermé(s) et des logements qui en sont dépourvus, la surface réservée au stationnement vélo est calculée selon le ratio prévu au point « b », après déduction de la surface de plancher moyenne des logements concernés par le point « a ».

12.5 - *Pour les vélos* - Locaux destinés aux bureaux, au commerce, à l'hébergement hôtelier, aux services publics ou d'intérêt collectif :

- La surface réservée au stationnement des vélos sera au minimum de :
  - 5 m² pour une surface de plancher de moins de 500 m²,
  - 10 m² pour une surface de plancher de de 500 à 1000 m²,
  - Au-delà de 1000 m², de 25 m² par tranche de 2500 m² de surface de plancher entamée.
- Chaque fois qu'une opération comporte à la fois des locaux destinés à l'habitation et des locaux d'une destination autre que l'habitation, les exigences qui précèdent sont cumulatives.

ARTICLE 1AU13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé.

ARTICLE 1AU14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

Abrogé par la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014.

ARTICLE 1AU15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE 1AU16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

16.1 - Fibre optique :

- Toute nouvelle construction ou opération d'aménagement doit intégrer la mise en place de gaines souterraines permettant le passage de la fibre optique ou du câble dans des conditions permettant la desserte de l'ensemble des constructions projetées.

3.2 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUX

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve du respect des dispositions générales figurant au titre I du présent règlement.

ARTICLE 1AUX1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 - Sont interdits dans toute la zone :

- toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1AUX2 ;
- toutes les occupations et utilisations du sol mentionnées à l'article 1AUX2 qui nécessitent la création d'un accès nouveau hors agglomération sur les routes départementales.

ARTICLE 1AUX2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1 - Sont admis sous conditions dans toute la zone :

- les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées ;
- les aménagements, constructions et installations sous réserve d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- les constructions à usage d'habitations et leurs dépendances, de commerces, d'artisanat, de bureaux ou de services, industriel et d'entrepôts commerciaux à condition :
  - qu'elles fassent partie d'une opération à vocation dominante d'activités ;
  - qu'elles soient compatibles avec la vocation de la zone ;
  - que la conception et la localisation de l'opération ne conduisent pas à des délaissés de terrains inconstructibles et que l'opération soit compatible avec le développement ultérieur de la zone ;
  - que les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone.

ARTICLE 1AUX3 : ACCES ET VOIRIES

3.1 - Accès :

- les caractéristiques des accès doivent être définies dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions et installations à réaliser, notamment en ce qui concerne la sécurité, la commodité de la circulation et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

3.2 - Voirie :

- Pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès sur une voie publique ou privée, ouverte à la circulation automobile de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagées ;
- les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, notamment les services publics (ramassage des ordures, véhicules de lutte contre l'incendie…) ;
- l'emprise minimale des voies nouvelles ouvertes à la circulation est fixée à 8 mètres.

ARTICLE 1AUX4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Alimentation en eau potable :

- Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable, dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

4.2 - Assainissement des eaux usées :

- Dès lors que le réseau public d'assainissement existe, le raccordement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui engendre des eaux usées, dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur ;
- Quelle que soit la nature des activités accueillies dans la zone, les effluents devront être compatibles, en nature et en charge, avec les caractéristiques du réseau. En cas d'incompatibilité, le constructeur devra assurer le traitement des eaux usées avant rejet dans le réseau public ou dans le milieu naturel conformément à la réglementation en vigueur.

4.3 - Assainissement des eaux pluviales :

- Pour tout projet, des dispositifs appropriés et proportionnés, permettant la gestion des eaux pluviales doivent être réalisés sur le site de l'opération, en privilégiant l'infiltration lorsque cela s'avère techniquement possible et garantir leur traitement si nécessaire ;
- En cas d'impossibilité technique avérée, les eaux pluviales pourront être déversées dans le milieu naturel ou le réseau public dédié à cet usage dans des conditions conformes à la règlementation en vigueur.

4.4 - Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :

- Tout nouveau réseau doit être réalisé soit par des câbles souterrains, soit par toute autre technique permettant la dissimulation des fils ou câbles.

ARTICLE 1AUX5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Sans objet.

Abrogé par la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014.

ARTICLE 1AUX6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à partir de 6 mètres par rapport à la limite d'alignement de la voirie publique ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile ou la limite qui s'y substitue

ARTICLE 1AUX7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les nouvelles constructions et installations doivent être implantées à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives.

ARTICLE 1AUX8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME EMPRISE FONCIERE

Non réglementé.

ARTICLE 1AUX9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 1AUX10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 - Dispositions générales :

- La hauteur maximale fait référence à la hauteur comptée du point le plus haut de la construction au niveau du terrain naturel avant tout remaniement et l'égout de toiture ou, le cas échéant, l'acrotère de la construction ;
- La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 8 mètres.

10.2 - Services publics ou d'intérêt collectif :

- L'ensemble des dispositions du présent article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AUX11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1 - Dispositions générales :

- L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE 1AUX12 : STATIONNEMENT

12.1 - Dispositions générales :

- Le stationnement des véhicules de toutes catégories doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions ;
- Les aires de stationnement réservées à cet effet doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et du trafic lié à l'activité ;
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte :
  - de leur nature ;
  - du taux et du rythme de leur fréquentation ;
  - de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité.

ARTICLE 1AUX13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés en espaces verts et les délaissés des aires de stationnement doivent être végétalisés ou engazonnés.

Les haies et arbres plantés seront d'essences locales (voir liste en annexe).

ARTICLE 1AUX14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

Abrogé par la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014.

ARTICLE 1AUX15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE 1AUX 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

TITRE 4 – DISPOSITIONS PARTICULIERES DES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

4.1 DISPOSITION APPLICABLES A LA ZONE A

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve du respect des dispositions générales figurant au titre I du présent règlement.

ARTICLE A1 :	OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 - Sont interdits dans toute la zone :

- toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A2.

ARTICLE A2 :	OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

L'ensemble des dispositions cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

2.1 - Sont admis sous conditions dans toute la zone :

- Les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole ;
- Les constructions, installations, aménagements et travaux qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou ayant pour support l'exploitation agricole, à condition qu'ils soient nécessaires à l'exercice des activités exercées par un exploitant agricole ;
- les constructions générant un périmètre de protection doivent être implantées de façon à ne pas compromettre l'urbanisation des zones U et AU ;
- les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soient strictement liées et nécessaires au fonctionnement et à la surveillance des exploitations agricoles. Ces constructions doivent être obligatoirement implantées à une distance maximale de 100 mètres des bâtiments agricoles existants. En cas d'impossibilité technique averée cette distance peut être étendue ;
- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées dans la zone ;
- L'extension limitée des constructions existantes à vocation d'habitation non liées à l'activité agricole et la création d'annexes liés à ces constructions existantes sous condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'elles ne génèrent pas des nuisances incompatibles avec le caractère de la zone ;

Pour les constructions existantes à vocation d'habitation liées ou non à l'activité agricole, sont admises, les extensions limitées et les constructions annexes sous réserve :

- de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- pour les annexes, de se situer à 20 mètres maximum de la construction principale.

Ces types d'occupations et d'utilisations du sol sont autorisés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages ni aux espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue (cf : règlement graphique).

2.2 - Sont admis sous conditions dans le seul secteur Ap :

Dans ce secteur, sont admises les occupations et utilisations du sol mentionnées au paragraphe 2.1 à condition de respecter les dispositions supplémentaires suivantes :

- les aménagements et constructions doivent s'implanter de manière à conserver des perspectives visuelles lointaines :
  - sur le coteau patûré situé à l'Ouest depuis la rue du Rondeau ;
  - sur le cœur de bourg de Villers-l'Orme depuis la RD69c.
- les aménagements et constructions doivent faire l'objet d'une intégration paysagère qualitative tout autour de l'unité foncière à l'aide des arbres caduques et persistants plantés en mélange (voir liste en annexe).

2.2 - Sont admis sous conditions dans le seul secteur Ae :

Dans ce secteur, sont admises sous conditions, à l'exclusion de celles mentionnées au paragraphe 2.1, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à vocation de commerces, d'artisanat et de bureaux à condition qu'elles n'engendrent pas de risques ou de nuisances incompatibles avec le fonctionnement du secteur ;
- les installations classées soumises à déclaration ou à enregistrement, à condition qu'elles soient compatibles avec le fonctionnement du secteur et que des dispositions appropriées soient prises pour en limiter les nuisances.

ARTICLE A3 : ACCES ET VOIRIES

3.1 - Accès :

- les caractéristiques des accès doivent être définies dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions et installations à réaliser, notamment en ce qui concerne la sécurité, la commodité de la circulation et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie ;
- la création d'accès individuels nouveaux est interdite sur les routes départementales hors agglomération ;
- tout projet d'aménagement et / ou de construction doit être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

3.2 - Voirie :

- Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée ;
- les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, notamment les services publics (ramassage des ordures, véhicules de lutte contre l'incendie…) ;
- l'emprise minimale des voies nouvelles ouvertes à la circulation est fixée à 5 mètres.

ARTICLE A4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Alimentation en eau potable :

- Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable, dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

4.2 - Assainissement des eaux usées :

- Dès lors que le réseau public d'assainissement existe, le raccordement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui engendre des eaux usées, dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur ;
- Quelle que soit la nature des activités accueillies dans la zone, les effluents devront être compatibles, en nature et en charge, avec les caractéristiques du réseau. En cas d'incompatibilité, le constructeur devra assurer le traitement des eaux usées avant rejet dans le réseau public ou dans le milieu naturel conformément à la réglementation en vigueur.

4.3 - Assainissement des eaux pluviales :

- Pour tout projet, des dispositifs appropriés et proportionnés, permettant la gestion des eaux pluviales doivent être réalisés sur le site de l'opération, en privilégiant l'infiltration lorsque cela s'avère techniquement possible et garantir leur traitement si nécessaire ;
- En cas d'impossibilité technique avérée, les eaux pluviales pourront être déversées dans le milieu naturel ou le réseau public dédié à cet usage dans des conditions conformes à la règlementation en vigueur.

4.4 - Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :

- A l'exception des lignes hautes tensions, tout nouveau réseau doit être réalisé soit par des câbles souterrains, soit par toute autre technique permettant la dissimulation des fils ou câbles.

ARTICLE A5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Sans objet.

Abrogé par la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014.

ARTICLE A6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 – Dispositions générales :

Sauf disposition particulière inscrite au règlement graphique, la façade sur rue des constructions ne doit pas être implantée à moins de 10 mètres de l'alignement de la voirie publique ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile ou la limite qui s'y substitue.

6.2 – Dispositions particulières :

Les constructions ou leurs extensions doivent être implantées au-delà des marges de recul indiquées ci-après :

- Autoroute : 100 mètres comptés depuis l'axe de la voie.
- Départementales : 20 mètres comptés depuis l'emprise de la voie.

Toutefois, pour les autoroutes, cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole et aux réseaux d'intérêt public.

6.3 - Services publics ou d'intérêt collectif :

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, doivent être édifiées en limite ou en retrait de 1 mètre minimum par rapport à l'alignement des voies.

ARTICLE A7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Implantation des constructions en limites séparatives de propriété :

- A moins que la nouvelle construction ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

7.2 - Services publics ou d'intérêt collectif :

- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, doivent être édifiées en limite ou en retrait de 1 mètre minimum par rapport à l'alignement des voies.

ARTICLE A8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME EMPRISE FONCIERE

Non réglementé.

ARTICLE A9 : EMPRISE AU SOL

9.1 – Dans toute la zone :

- les extensions des constructions à vocation d'habitation liées ou non à l'activité agricole sont limitées à 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU ;
- les annexes des constructions à vocation d'habitation liées ou non à l'activité agricole sont limitées à 40 m^2 de surface plancher.

9.2 - Dans le seul secteur Ap :

- les constructions et installations autorisées ne doivent pas dépasser 600 m² d'emprise au sol ;
- les extensions sont limitées à 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU.

9.3 - Dans le seul secteur Ae :

- les constructions et installations autorisées ne doivent pas dépasser 520 m² d'emprise au sol ;
- les extensions sont limitées à 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU.

ARTICLE A10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 – Dispositions générales :

- La hauteur maximale fait référence à la hauteur comptée du point le plus haut de la construction au niveau du terrain naturel avant tout remaniement et l'égout de toiture ou, le cas échéant, l'acrotère de la construction ;
- Ces règles ne s'appliquent pas lorsqu'il s'agit de la reconstruction ou la réhabilitation d'un bâtiment existant, dont la hauteur initiale est supérieure.

10.2 – Dans toute la zone :

- *Pour les constructions à vocation d'habitation liées ou non à l'activité agricole :*
  - La hauteur maximale projetée est fixée à 5 mètres (R+combles). Cette hauteur est réduite à 3 mètres pour les annexes et 2 mètres pour les abris de jardin.

- *Pour les constructions liées à l'activité agricole :*
- La hauteur maximale projetée est fixée à 12 mètres.

10.3 - Dans le seul secteur Ap :

- La hauteur maximale projetée est fixée à 7 mètres.

10.4 - Dans le seul secteur Ae :

- La hauteur maximale projetée est fixée à 5 mètres.

10.5 - Services publics ou d'intérêt collectif :

- L'ensemble des dispositions du présent article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1 - Dispositions générales :

- L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ;
- Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction liées à une démarche relevant de la qualité environnementale des constructions, favorisant les économies d'énergie ou l'utilisation d'énergie renouvelable est admis sous réserve de l'intégration paysagère de la construction et de sa cohérence architecturale.

11.2 – Dispositions particulières :

- Les toitures doivent être traitées avec des aspects de matériaux de tons foncés vert et/ou brun. Toutefois, un ton foncé rouge est toléré aux abords immédiats des zones U ;
- Les murs et toitures des bâtiments annexes doivent être traités avec des matériaux d'aspect identique à ceux du corps du bâtiment principal.

11.3 - Pour les clôtures :

Pour les constructions à vocation d'habitation liées ou non à l'activité agricole :

a) En front de rue

- Les murs pleins supérieurs à 0,60 mètre sont interdits.

b) Sur les limites séparatives et en fond de parcelle

- les clôtures ne peuvent excéder une hauteur maximale de 2 mètres.

c) Les clôtures doivent être composées soit

- d'un dispositif à claire voie de teinte foncée (l'usage du seul grillage est interdit) ;
- d'une haie d'essences locales (voir liste en annexe) doublée ou non d'un grillage ;
- d'un mur surmonté d'un dispositif à claire voie ou d'un grillage ou doublé d'une haie d'essences locales (voir liste en annexe).

Pour les constructions liées à l'activité agricole :

- non réglementé.

11.4 - Services publics ou d'intérêt collectif :

L'ensemble de dispositions de cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toutes catégories doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.

ARTICLE A13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les arbres et arbustes plantés doivent être choisis parmi les essences locales figurant dans la liste annexée au présent règlement.

Dans une bande de 6 mètres de part et d'autre des berges des ruisseaux identifiés au règlement graphique et contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue, une bande végétale sera maintenue ou créée.

ARTICLE A14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

Abrogé par la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014.

ARTICLE A15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE A16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

4.2 DISPOSITION APPLICABLES A LA ZONE N

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve du respect des dispositions générales figurant au titre I du présent règlement.

ARTICLE N1 :	OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 - Sont interdits dans toute la zone :

- toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2 ;
- Toutes les occupations et utilisations du sol susceptibles de porter atteinte à la protection, à la mise en valeur ou la restauration des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue (cf : règlement graphique).

En vue de permettre le passage et l'entretien des cours d'eau, toute construction et tout mur de clôture sont interdits à une distance inférieure à 6 mètres de la berge des ruisseaux.

ARTICLE N2 :	OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

L'ensemble des dispositions de cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

2.1 - Sont admis sous conditions dans toute la zone :

- les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à condition que leur implantation dans la zone soit indispensable ou qu'elle ait fait l'objet d'un projet d'intérêt général ou d'une servitude d'utilité publique ;
- les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires à l'entretien, la gestion et l'exploitation de la forêt ainsi qu'à l'accueil du public ;
- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées dans la zone ;
- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'elles ne génèrent pas des nuisances incompatibles avec le caractère de la zone.

Pour les constructions existantes à vocation d'habitation liées ou non à l'activité agricole, sont admises, les extensions limitées et les constructions annexes sous réserve :

- de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- pour les annexes, de se situer à 20 mètres maximum de la construction principale.

Ces types d'occupations et d'utilisations du sol sont autorisés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages ni aux espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue (cf : règlement graphique).

2.2 - Sont admis sous conditions dans le seul secteur Nj :

Dans ce secteur, sont admises sous conditions, à l'exclusion de celles mentionnées au paragraphe 2.1, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les abris de jardin dans la limite d'un seul par unité foncière ;

- les constructions annexes dans la limite d'une seule par unité foncière ;
- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées dans le secteur.

2.2 - Sont admis sous conditions dans le seul secteur Nv :

Dans ce secteur, sont admises sous conditions, à l'exclusion de celles mentionnées au paragraphe 2.1, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les abris de jardin dans la limite d'un seul par unité foncière sous réserve d'être lié à l'exploitation et la valorisation de vergers ou/et de vignes ;
- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées dans le secteur.

2.3 - Sont admis sous conditions dans le seul secteur Ni :

Dans ce secteur, sont admises sous conditions, à l'exclusion de celles mentionnées au paragraphe 2.1, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation, sous réserve de la fourniture d'une étude justifiant des effets induits des travaux sur le phénomène ;
- les clôtures y compris agricoles à condition qu'elles présentent une perméabilité supérieure à 80% et qu'elles ne fassent pas obstacle au libre écoulement des eaux ;
- les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des travaux et installations autorisés dans le secteur.

ARTICLE N3 : ACCES ET VOIRIES

3.1 - Accès :

- les caractéristiques des accès doivent être définies dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions et installations à réaliser, notamment en ce qui concerne la sécurité, la commodité de la circulation et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie ;
- la création d'accès individuels nouveaux est interdite sur les routes départementales hors agglomération ;
- tout projet d'aménagement et / ou de construction doit être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

3.2 - Voirie :

- pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès sur une voie publique ou privée, ouverte à la circulation automobile de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagées ;
- les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, notamment les services publics (ramassage des ordures, véhicules de lutte contre l'incendie…) ;
- l'emprise minimale des voies nouvelles ouvertes à la circulation est fixée à 5 mètres.

ARTICLE N4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Alimentation en eau potable :

- Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable, dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

4.2 - Assainissement des eaux usées :

- Dès lors que le réseau public d'assainissement existe, le raccordement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui engendre des eaux usées, dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur ;
- Quelle que soit la nature des activités accueillies dans la zone, les effluents devront être compatibles, en nature et en charge, avec les caractéristiques du réseau. En cas d'incompatibilité, le constructeur devra assurer le traitement des eaux usées avant rejet dans le réseau public ou dans le milieu naturel conformément à la réglementation en vigueur.

4.3 - Assainissement des eaux pluviales :

- Pour tout projet, des dispositifs appropriés et proportionnés, permettant la gestion des eaux pluviales doivent être réalisés sur le site de l'opération, en privilégiant l'infiltration lorsque cela s'avère techniquement possible et garantir leur traitement si nécessaire ;
- En cas d'impossibilité technique avérée, les eaux pluviales pourront être déversées dans le milieu naturel ou le réseau public dédié à cet usage dans des conditions conformes à la règlementation en vigueur.

4.4 - Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :

- A l'exception des lignes hautes tensions, tout nouveau réseau doit être réalisé soit par des câbles souterrains, soit par toute autre technique permettant la dissimulation des fils ou câbles.

ARTICLE N5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Sans objet.

Abrogé par la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014.

ARTICLE N6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 – Dispositions générales :

Sauf disposition particulière inscrite au règlement graphique, la façade sur rue des constructions ne doit pas être implantée à moins de 10 mètres de l'alignement de la voirie publique ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile ou la limite qui s'y substitue.

6.2 – Dispositions particulières :

Les constructions ou leurs extensions doivent être implantées au-delà des marges de recul indiquées ci-après :

- Autoroute : 100 mètres comptés depuis l'axe de la voie.
- Départementales : 20 mètres comptés depuis l'emprise de la voie.

Toutefois, pour les autoroutes, cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole et aux réseaux d'intérêt public.

6.3 - Services publics ou d'intérêt collectif :

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, doivent être édifiées en limite ou en retrait de 1 mètre minimum par rapport à l'alignement des voies.

ARTICLE N7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Implantation des constructions en limites séparatives de propriété :

- A moins que la nouvelle construction ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

7.2 - Services publics ou d'intérêt collectif :

- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées sur la limite séparative ou avec un recul minimum de 1 mètre depuis la limite séparative.

ARTICLE N8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME EMPRISE FONCIERE

Non réglementé.

ARTICLE N9 : EMPRISE AU SOL

9.1 – Dans toute la zone :

- les extensions des constructions à vocation d'habitation sont limitées à 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU ;
- les annexes des constructions à vocation d'habitation liées ou non à l'activité agricole sont limitées à 40 m^2 de surface plancher.

9.2 - Dans le seul secteur Nj :

- les constructions et installations autorisées ne doivent pas dépasser :
  - 20 m² d'emprise au sol pour les abris de jardins ;
  - 40 m² d'emprise au sol pour les constructions annexes.

9.3 - Dans le seul secteur Nv :

- les constructions et installations autorisées ne doivent pas dépasser :
  - 10 m² d'emprise au sol pour les abris de jardins.

ARTICLE N10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 – Dispositions générales :

- La hauteur maximale fait référence à la hauteur comptée du point le plus haut de la construction au niveau du terrain naturel avant tout remaniement et l'égout de toiture ou, le cas échéant, l'acrotère de la construction ;
- Ces règles ne s'appliquent pas lorsqu'il s'agit de la reconstruction ou la réhabilitation d'un bâtiment existant, dont la hauteur initiale est supérieure.

10.2 – Dans toute la zone :

- *Pour les constructions à vocation d'habitation liées ou non à l'activité agricole :*
  - La hauteur maximale projetée est fixée à 5 mètres (R+combles). Cette hauteur est réduite à 3 mètres pour les annexes et 2 mètres pour les abris de jardin.

- *Pour les autres constructions :*
- La hauteur maximale projetée est fixée à 6 mètres.

10.3 - Dans les secteurs Nj et Nv :

- La hauteur maximale projetée est fixée à 2 mètres.

10.4 - Services publics ou d'intérêt collectif :

- L'ensemble des dispositions du présent article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1 - Dispositions générales :

- L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou des ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les volumes annexes doivent être de dimensions inférieures à celles des constructions principales.
- Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôtures, constructions annexes) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains notamment en ce qui concerne :
  - le volume et la toiture ;
  - les façades ;
  - l'adaptation au sol ;
  - les clôtures.

- Le recours à des matériaux et à des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction liées à une démarche relevant de la qualité environnementale des constructions, favorisant les économies d'énergie ou l'utilisation d'énergie renouvelable est admis sous réserve de l'intégration paysagère de la construction et de sa cohérence architecturale.

11.2 – Dispositions particulières :

- Les toitures doivent être traitées avec des aspects de matériaux de tons foncés naturels vert et/ou brun ;
- Les murs et toitures des bâtiments annexes doivent être traités avec des matériaux d'aspect identique à ceux du corps du bâtiment principal.

11.3 - Pour les clôtures :

Pour les constructions à vocation d'habitation liées ou non à l'activité agricole :

a) En front de rue

- Les murs pleins supérieurs à 0,60 mètre sont interdits.

b) Sur les limites séparatives et en fond de parcelle

- les clôtures ne peuvent excéder une hauteur maximale de 2 mètres.

c) Les clôtures doivent être composées soit

- d'un dispositif à claire voie de teinte foncée (l'usage du seul grillage est interdit) ;
- d'une haie d'essences locales (voir liste en annexe) doublée ou non d'un grillage ;
- d'un mur surmonté d'un dispositif à claire voie ou d'un grillage ou doublé d'une haie d'essences locales (voir liste en annexe).

Pour les constructions liées à l'activité agricole :

- non réglementé.

11.4 - Services publics ou d'intérêt collectif :

L'ensemble de dispositions de cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N12 : STATIONNEMENT

12.1 - Dispositions générales :

- Le stationnement des véhicules de toutes catégories doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte :
  - de leur nature ;
  - du taux et du rythme de leur fréquentation ;
  - de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité.

ARTICLE N13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les haies et arbres plantés seront d'essences locales (voir liste en annexe).

Dans une bande de 6 mètres de part et d'autre des berges des ruisseaux identifiés au règlement graphique et contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue, une bande végétale non cultivée sera maintenue ou créée.

ARTICLE N14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

Abrogé par la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014.

ARTICLE N15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pour un linéaire contigu de clôture de 20 mètres minimum, les clôtures comportent une ouverture minimale de 0,25 mètre de large et 0,25 mètre de hauteur au niveau du terrain naturel.

ARTICLE N16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

ANNEXES

LISTE DES ESSENCES LOCALES IMPOSEES

A. Les haies champêtres

Les haies vives seront soit des haies champêtres en mélange (voir tableau ci-après) auquels d'autres espèces spontanées de même type peuvent aussi être ajoutées, soit des haies uniformes d'if ou de charmille. *La liste d'essences régionales qui va suivre est non exhaustive.*

- Les haies champêtres :

  - *Intégration naturelle au site :*

    Elle est réalisée grâce à l'utilisation d'espèces locales ou acclimatées parfaitement adaptées, avec des mélanges modifiables selon les micro-sites et les goûts.

  - *Résistance aux maladies et aux variations climatiques :*

    Elle est assurée grâce au mélange des espèces, d'où une grande longévité et un faible coût à long terme. Les plantes sont étagées, la haie ne se dégarnit pas à la base avec le temps.

  - *Besoin d'entretien:*

    Il est particulièrement réduit en taille car ces espèces supportent beaucoup mieux que des thuyas d'être maintenues à moins de 2 mètres de hauteur. La haie peut même être laissée en port libre côté jardin et coupée seulement tous les deux ou trois ans.

  - *Equilibre écologique :*

    Les haies abritent et nourissent une faune variée, en particulier des oiseaux, abeilles… et elles n'acidifient pas les sols. Elles réduisent d'autre part les risques de ravinement et coupent le vent.

  - *Enrichissement du paysage :*

    Il se réalise par la diversité des feuillages, des fleurs, des fruits (noisettes, prunelles…) et par la couleur des branches en hiver. Les thuyas et faux-cyprès, interdits ici, n'apportent pas ces qualités.

  - *Effet de clôture efficace :*

    Même si ces haies contiennent peu de plantes persistantes, certaines espèces forment un lacis de branches très serré, et d'autres sont épineuses (aubépine, prunellier…).

- Les haies uniformes :

  - La haie uniforme et dense, de charmille (haie formée de plants de charme, à feuilles marcescentes), ou d'ifs (à feuillage persistant), est très facile à réaliser et à tailler, même bas ou avec des formes variées.

- Les feuillages :
  - Caduque : qui perd ses feuilles à l'automne.
  - Marescent : qui conserve ses feuilles sèches pendant l'hiver.
  - Persitant : qui garde ses feuilles tout au long de l'année.

Amélanchier du Canada *(Amélanchier canadensis)* *Peu exigeant sur la nature du sol. Feuilles rondes, fleurs blanches et baies noires.* Feuillage : Caduque Croissance : Moyenne Hauteur adulte : 1 à 2 mètres	
Aubépine monogyne *(Crataegus moyenne)* *Résistante et d'une grande longévité, fréquente dans les haies sauvages.* Feuillage : Caduque Croissance : Lente Hauteur adulte : 3 à 10 mètres	
Aubépine commune *(Crataegus laevigata)* *Espèce courante d'une grande longévité. Fleurs blanches.* Feuillage : Lente Croissance : Rapide Hauteur adulte : 3 à 7 mètres	
Buis commun *(Buxus sempervirens)* *Longévité supérieure à 500 ans. Arbuste persistant qui se taille facilement.* Feuillage : Persistant Croissance : Lente Hauteur adulte : 2 à 6 mètres	
Cornouiller sanguin *(Cornus sanguinea)* *Espèce pionnière. Jeunes rameaux rouges, feuillage pourpre à l'automne, fruits noirs.* Feuillage : Caduque Croissance : Rapide Hauteur adulte : 2 à 4 mètres	

Cornouiller mâle *(Cornus mas)* *Bois très résistant, floraison précoce avant les feuilles. Fruits rouges comestibles.* Feuillage : Caduque Croissance : Moyenne Hauteur adulte : 2 à 6 mètres	
Cerisier de Sainte-Lucie *(Prunus mahaleb)* *Petit arbre qui colonise les terrains difficiles. Supporte la taille en haies.* Feuillage : Caduque Croissance : Lente Hauteur adulte : 3 à 10 mètres	
Charme commun *(Carpinus betulus)* *Très adapté aux haies, supporte l'ombre et la taille mais demande des sols profonds et riches.* Feuillage : Marcescent Croissance : Moyenne Hauteur adulte : 2 à 3 mètres taillés	
Cytise *(Laburnum anagyroïdes)* *Mellifère, grappes de fleurs jaunes, fruits toxiques. Plante fixatrice d'azote.* Feuillage : Caduque Croissance : Rapide Hauteur adulte : 3 à 10 mètres	
Groseiller à grappes *(Ribes)* *Buisson léger. Grappes de fruits rouges comestibles et décoratifs.* Feuillage : Caduque Croissance : Rapide Hauteur adulte : 1 à 1,50 mètre	

If commun *(Taxus baccata)* *Grande longétivité, bois rouge et dur. Petits fruits toxiques.* Feuillage : Persistant Croissance : Lente Hauteur adulte : 3 à 10 mètres	
Lilas commun *(Syringa vulgaris)* *Arbuste aux grappes de fleurs mauves odorantes. Apprécie les sols calcaires.* Feuillage : Caduque Croissance : Rapide Hauteur adulte : 2 à 4 mètres	
Noisetier commun *(Corylus avellana)* *Arbuste résistant, mellifère. Floraison : chatons jaunes en mars. Fruits : Noisette.* Feuillage : Caduque Croissance : Rapide Hauteur adulte : 2 à 5 mètres	
Prunellier *(Prunus spinosa)* *Peu exigeant sur la nature du sol, floraison blanche. Très épineux. Se développe bien en haies.* Feuillage : Caduque Croissance : Moyenne Hauteur adulte : 2 à 6 mètres	
Poirier sauvage *(Pyrus communis)* *Mellifère. Floraison blanche éclatante. Fruits plus durs et acides que le poirier domestique.* Feuillage : Caduque Croissance : Lente Hauteur adulte : 10 à 15 mètres	

Saule marsault *(Salix caprea)* *Présent sur tous les sols difficiles mais au soleil. Mellifère. Chatons précoces décoratifs.* Feuillage : Caduque Croissance : Rapide Hauteur adulte : 3 à 8 mètres	
Sureau noir *(Sambucus nigra)* *Plante colonisatrice avec des branches à moelle spongieuses. Fruits noirs.* Feuillage : Caduque Croissance : Rapide Hauteur adulte : 3 à 8 mètres	
Troène commun *(Ligustrum vulgare)* *Arbuste à feuilles lisses, très courant dans les haies sur sols calcaires.* Feuillage : Marcescent Croissance : Rapide Hauteur adulte : 2 à 4 mètres	
Viorne lantane *(Viburnum lantana)* *Floraison en ombrelles blanches, baies rouges. Fréquente en haies.* Feuillage : Caduque Croissance : Moyenne Hauteur adulte : 2 à 3 mètres	
Viorne obier *(Viburnum opulus)* *Arbuste aux ombrelles blanches, au feuillage vert tendre découpé. Baies rouges.* Feuillage : Caduque Croissance : Rapide Hauteur adulte : 2 à 3 mètres	

B. Les arbres

La liste d'essences régionales qui va suivre est non exhaustive.

Nom français	Nom latin
• Alisier blanc	• Sorbus aria
• Alisier torminal	• Sorbus tonninalis
• Aulne blanc	• Alnus incana
• Aulne glutineux	• Alnus glutinosa
• Charme commun	• Carpinus betulus
• Chêne pédoncule	• Quercus pedunculata
• Chêne rouvre	• Quercus sessiliflora
• Chêne sessile	• Quercus petreas
• Erable champêtre	• Acer campestre
• Erable plane	• Acer platanoides
• Erable sycomore	• Acer pseudoplatanus
• Frêne commun	• Fraxinus excelsior
• Hêtre	• Fagus sylvatica
• If	• Taxus baccata
• Marronnier	• Aesculus hippocastanum
• Merisier	• Prunus avium
• Noyer commun	• Juglans regia
• Peuplier noir	• Populusnigra
• Pin noir d'Autriche	• Pinus nigra
• Poirier sauvage	• Pyrus communis
• Poirier sauvage	• Salix alba x
• Tilleul à grandes feuilles	• Tilia platyphyllos
• Tilleul à petites feuilles	• Tilia cordata

ARRETE DE ZONAGE ARCHEOLOGIQUE

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFECTURE DE LA RÉGION LORRAINE

ARRETE SGAR n° 2003-256 du 07 JUIL. 2003

DEPARTEMENT DE LA MOSELLE
Arrêté de zonage archéologique

LE PREFET DE LA REGION LORRAINE
Préfet de la zone de défense Est
Préfet de la Moselle
Officier de la Légion d'honneur

Vu la loi n° 2001644 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive ;

Vu le décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive notamment son article 1er ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.442-3-1 ;

Considérant que les éléments de connaissance du patrimoine recensés à la carte archéologique nationale (Service Régional de l'Archéologie, Direction Régionale des Affaires Culturelles) laissent supposer la présence d'éléments du patrimoine archéologique sur le territoire des communes citées à l'article 1er du présent arrêté ;

Considérant que les projets d'aménagements de plus de 3000 m2 terrassés sont, de par leur superficie, susceptibles de porter une atteinte irréversible à la conservation, l'étude ou la mise en valeur d'un site archéologique ;

ARRETE

Article 1er : Le présent arrêté concerne dans le département de la MOSELLE, arrondissement de METZ-CAMPAGNE, les communes suivantes :

AMANVILLERS, ANCERVILLE, ANCY-SUR-MOSELLE, ANTILLY, ARGANCY, ARRY, ARS-LAQUENEXY, ARS-SUR-MOSELLE, AUBE, AUGNY, AY-SUR-MOSELLE, BAN-SAINT-MARTIN, BAZONCOURT, BECHY, BEUX, BRONVAUX, BUCHY, BURTONCOURT, CHAILLY-LES-ENNERY, CHANVILLE, CHARLEVILLE-SOUS-BOIS, CHARLY-ORADOUR, CHATEL-SAINT-GERMAIN, CHEMINOT, CHERISEY, CHESNY, CHIEULLES, COINCY, COIN-LES-CUVRY, COIN-SUR-SEILLE, COLLIGNY, COURCELLES-CHAUSSY, COURCELLES-SUR-NIED, CUVRY, DORNOT, ENNERY, ETANGS (LES), FAILLY, FEVES, FEY, FLEURY, FLEVY, FLOCOURT, FOVILLE (VERNY), GLATIGNY, GOIN, GRAVELOTTE, GUIRLANGE-GOMELANGE, HAUCONCOURT, HAYES, JOUY-AUX-ARCHES, JURY, JUSSY, LA MAXE, LANDONVILLERS, LAQUENEXY, LEMUD, LESSY, LIEHON, LONGEVILLE-LES-METZ, LORRY-LES-METZ, LORRY-MARDIGNY, LOUTREMANGE, LOUVIGNY, LUPPY, MAIZEROY, MAIZIERES-LES-METZ, MAIZERY, MALROY, MARANGE-SILVANGE, MARIEULLES-VEZON, MARLY, MARSILLY, MECLEUVES, MEY, MONCHEUX, MONTIGNY-LES-METZ, MONTOIS-FLANVILLE, MONTOIS-LA-MONTAGNE, MOULINS-LES-METZ, NOISSEVILLE, NORROY-LE-VENEUR, NOUILLY, NOVEANT-SUR-MOSELLE, OGY, ORNY, PAGNY-LES-GOIN, PANGE, PELTRE, PIERREVILLIERS, PLAPPEVILLE, PLESNOIS, POMMERIEUX, PONTOY, POUILLY, POURNOY-LA-CHETIVE, POURNOY-LA-GRASSE, RAVILLE,

REMILLY, RETONFEY, REZONVILLE, ROMBAS, RONCOURT, ROZERIEULLES, SAILLY-ACHATEL, SAINTE-BARBE, SAINTE-MARIE-AUX-CHENES, SAINT-HUBERT, SAINT-JULIEN-LES-METZ, SAINT-JURE, SAINT-PRIVAT-LA-MONTAGNE, SANRY-LES-VIGY, SANRY-SUR-NIED, SAULNY, SCY-CHAZELLES, SECOURT, SEMECOURT, SERVIGNY-LES-RAVILLE, SERVIGNY-LES-SAINTE-BARBE, SILLEGNY, SILLY-EN-SAULNOIS, SILLY-SUR-NIED, SOLGNE, SORBEY, TALANGE, THIMONVILLE, TRAGNY, TREMERY, VANTOUX, VANY, VAUX, VERNEVILLE, VERNY, VIGNY, VILLERS-STONCOURT, VIONVILLE, VRY, VULMONT, WOIPPY .

Article 2 : Le périmètre de la commune constitue la zone géographique prévue au 1er alinéa de l'article 1er du décret n° 2002-89 susvisé.

Article 3 : Tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir et d'autorisation d'installation et de travaux divers d'une emprise au sol terrassée supérieure à 3000 m2 (y compris parkings et voiries), situés dans la zone délimitée à l'article 2, devront être transmis au Préfet de région dans les conditions définies par le décret n°2002-89 susvisé.

Article 4 : Tous les travaux visés par l'article R 442-3-1 du code de l'urbanisme, d'une emprise au sol terrassée supérieure à 3000 m2 et situés dans la zone délimitée à l'article 2, devront être également transmis au Préfet de région .

Article 5 : Le Préfet du département de la Meuse et le Directeur régional des affaires culturelles sont chargés de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du département, adressé au Maire, et affiché en mairie pendant un mois, à compter du jour où il sera reçu.

Le Préfet de la région Lorraine

Bernard HAGELSTEEN

Copie à : Maires des communes concernées
Préfecture de région
Préfecture du département de la Moselle
Direction départementale de l'équipement